

COMENTARIOS

Plan Regulador Comunal

El anuncio de la aprobación del anteproyecto del nuevo Plan Regulador para Iquique sigue resonando en las industrias presentes en la región y particularmente en la ciudad. Los diferentes gremios desplegaron una serie de recursos humanos y económicos para estudiar la nueva reglamentación propuesta, identificar sus impactos positivos y negativos y generar contrapropuestas. Sin embargo, estos esfuerzos no fueron suficientes para sensibilizar a las autoridades respecto de los riesgos involucrados.

A la hora de los anuncios, se destaca como gran titular que la aprobación de este anteproyecto representa incorporar al actual área urbana de Iquique -equivalente a 3.257 hectáreas- nuevos terrenos urbanos para distintos usos que ascienden a 11.761 hectáreas, sumando un total de 15.018 hectáreas.

En una ciudad y región deficitaria en viviendas, la cifra genera expectativas favorables, no obstante, las nuevas restricciones que incorpora el nuevo Plan las echa por tierra dando paso a la incertidumbre. Entre ellas, se plantea reducir la densidad de construcción de hasta 160 Hab./Ha. - equivalente a 40 Viviendas por cada 10.000 M2- muy por debajo de lo permitido, incluso, por el actual Plan Regulador Intercomunal (PRI). Incorpora nuevas limitaciones para la altura de las edificaciones -de entre 2 y 6 pisos, en alrededor del 80% de la ciudad- y la ampliación de las zonas patrimoniales. En relación a la altura de las edificaciones, esta propuesta no solo dilapida el desarrollo de inversiones turísticas, comerciales, institucionales e inmobiliarias en el



Lo que esperábamos eran soluciones equilibradas basadas en una visión compartida”.

Mariana Toledo Rivera,
presidenta regional (i)
Cámara Chilena de la
Construcción Tarapacá

borde costero y gran parte de la ciudad interior, sino que además, sacrifica el patrimonio de los actuales propietarios que verán reducido el valor de sus propiedades. Adicionalmente, quedaría gran parte de Iquique con edificaciones bajo la línea de inundación por Tsunami. Respecto de las zonas patrimoniales, se están considerando edificaciones comerciales y de construcción reciente, que no se condicen con los barrios patrimoniales característicos de la ciudad. Finalmente, declara como áreas verdes algunas zonas que actualmente cuentan con propiedades edificadas (viviendas, entre otras).

Si bien reconocemos la necesidad de limitar el crecimiento inorgánico y desregulado de la ciudad, lo que esperábamos eran soluciones equilibradas basadas en una visión compartida, que aseguren un desarrollo sostenible para todas y todos sus habitantes.